

Územný plán obce Malé Ripňany

Zmeny a doplnky č.2

Závazná časť

Návrh

Obstarávateľ:

Obec Malé Ripňany
v zastúpení p. starosta Mgr. Pavol Gubáň

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Spracovateľ:

K2-ART, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:

Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt
SKA (reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:

Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing.arch. Miroslava Kočajdová,
Ing. Lucia Ďuračková

December 2023

3 ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Sa dopĺňa:

„V záväznej časti územného plánu obce boli použité regulatívy, ktoré treba rešpektovať podľa nasledovných definícií:

Zastavanosť územia - podiel plôch zastavanými stavbami (medzi ktoré sa nezapočítavajú plochy dopravných a inžinierskych stavieb) k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI),

Index zelene –požadovaný minimálny percentuálny podiel vegetačných plôch v území k celkovej ploche územia. Do tejto plochy sa započítavajú trávnaté plochy a plochy pokryté drevinami a rastlinami. Do koeficientu zelene možno započítať aj plochy zelených striech a vertikálnej zelene nasledovne (max 50% z celej plochy zelene):

- V prípade zelenej strechy
 - so substrátom min. hrúbky 100mm je koeficient zápočtu do indexu zelene 0,4
 - so substrátom min. hrúbky 200mm je koeficient zápočtu do indexu zelene 0,6
 - so substrátom min. hrúbky 500mm je koeficient zápočtu do indexu zelene 0,8
- V prípade vertikálnej zelene je koeficient zápočtu do indexu zelene 0,5

Podlažnosť- počet podlaží v budove je stanovený počtom nadzemných podlaží, pričom do nadzemných podlaží sa nezahŕňa:

- podkrovie
- posledné ustupujúce podlažie - jeho plocha musí byť menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia - od uličnej čiary musí byť ustúpené min. o výšku tohto podlažia. „

V kapitole

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

+

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

V odstavci

Obytné územie - rodinné domy

V odseku DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA sa text

- ~~parkovanie majiteľov rodinných domov musí byť riešené na ich pozemkoch.~~ Nahrádza textom „Parkovanie riešiť min. 2 parkovacími miestami na pozemku vlastníka, z toho jedno mimo oplotený pozemok. Odporúčané sú tri parkovacie miesta na pozemku vlastníka nehnuteľnosti, z toho dve mimo oplotený pozemok vlastníka.“

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„Index zelene: min. 40%“

V odstavci

Obytné územie - bytové domy

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„Index zelene: min. 30%“

V odstavci

Obytné územie - občianska vybavenosť

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

Index zelene: min. 30%

V odstavci

Územie obytné - bývanie a občianska vybavenosť

V odseku ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA sa na konci vety dopĺňa:

„, bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch, dvojdomoch, radových domoch.“

V odseku FUNKČNÉ VYUŽITIE:

V pododseku Prípustné funkcie sa dopĺňa:

- „Bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch, dvojdomoch, radových domoch.“

V odseku DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA sa dopĺňa:

- „Parkovanie riešiť min. 2 parkovacími miestami na pozemku vlastníka, z toho jedno mimo oplotený pozemok. Odporúčané sú tri parkovacie miesta na pozemku vlastníka nehnuteľnosti, z toho dve mimo oplotený pozemok vlastníka.“

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

Index zelene: min. 40%

V odstavci

Rekreačné územie....RŠ

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„Index zelene: min. 40%“

V odstavci

Výrobné územie - poľnohospodárstvo

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„Index zelene: min. 15%“

V odstavci

Výrobné územie - priemysel

V odseku INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„Index zelene: min. 15%“

V odstavci

Výrobné územie - technické vybavenie územia

V odstavci INTENZITA VYUŽITIA sa dopĺňa:

„Index zelene: min. 15%“

Za odstavec **Výrobné územie - technické vybavenie územia** sa dopĺňa odstavec:

„Územie zmiešané - bývanie v bytových domoch a nekomerčná občianska vybavenosť

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži na umiestnenie bytových domov alebo občianskej vybavenosti nekomerčného charakteru výlučne pre potreby miestneho obyvateľstva (materská škola, základná škola, školský klub...)

Prípustné funkcie:

- Bývanie v malopodlažných bytových domoch
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- odstavné miesta a garáže slúžiace primárnej potrebe funkčného využitia
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok MHD
- parkovo upravená líniová a plošná verejná zeleň
- Objekty pre verejnú verejnú školstvo, verejnú správu, verejnú vedu a kultúru
- Neprípustné funkcie:
- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.
- Všetky ostatné funkcie, ktoré priamo nesúvisia s bývaním v bytových domoch alebo s konkrétnou nekomerčnou vybavenosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení občianskej vybavenosti a bytových domov musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 50%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

Index zelene: min. 40%

Technické vybavenie územia – komunálny dvor

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie určené predovšetkým na skladové a manipulačné plochy pre rozvoj obce.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- Objekty pre skladovanie, umiestňovanie strojov
- Manipulačné plochy
- Plochy pre dočasné umiestnenie zberných kontajnerov
- Administratívne objekty pre potreby obce

Neprípustné funkcie:

- Všetky ostatné funkcie, ktoré nie sú v súlade s potrebami obce

Intenzita využitia:

Zastavanosť územia: max. 60%

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia

Index zelene: min. 15%“

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- Bez zmeny

d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

- Bez zmeny

e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

- Bez zmeny

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- Bez zmeny

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

- Bez zmeny

V kapitole

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

V odstavci Ochranné eticko-hygienické pásmo cintorína sa slovo ~~oproti~~ nahrádza slovami „hranice pozemku“, ďalej sa dopĺňa:

„V ochrannom pásme cintorína platí všeobecne záväzné nariadenie č.01/2020 podľa ktorého platí:

Pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ochrannom pásme pohrebiska:

1.V ochrannom pásme pohrebiska umiestneného na území obce Malé Ripňany sa nesmú povoľovať a umiestňovať stavby a budovy okrem tých, ktoré svojím funkčným využitím spĺňajú podmienky podľa charakteristiky pre „Územie obytné – bývanie a občianska vybavenosť“ v zmysle platného územného plánu obce Malé Ripňany.

Činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu:

1. V ochrannom pásme pohrebiska umiestneného na území obce Malé Ripňany nie je možné bez súhlasu obce počas pohrebu vykonávať nasledujúce činnosti:

a) akékoľvek činnosti, ktoré rušia alebo inak negatívne ovplyvňujú dôstojný priebeh pohrebu hlukom, vibráciami, svetelnými alebo laserovými a inými obdobnými efektami, a to akoukoľvek formou, najmä neprimerane hlučným správaním, spevom, reprodukciou / produkciou hudby, hlukom motorov áut, strojov (napr. kosačiek na trávnu) a zariadení, výkonom hlučných stavebných alebo iných prác;

b) vykonávanie akýchkoľvek verejných zhromaždení alebo podujatí spojených s produkciou hudby alebo hovoreného reprodukovaného slova s výnimkou takých, ktoré súvisia alebo sú súčasťou prebiehajúceho pohrebu.

2. Zákazy podľa ods. 1. tohto článku sa nevzťahujú na vykonávanie neodkladných sezónnych poľných prác a na vykonávanie prác pri odstraňovaní následkov živelných pohrôm alebo havárií. Zákazy sa taktiež nevzťahujú na vykonávanie neodkladných činností smerujúcich k odstráneniu priamo hroziacej škody na majetku alebo zdraví v nevyhnutnom rozsahu.“

- i) Plochy pre verejnoprospešné stavby
 - Bez zmeny

- j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
 - Bez zmeny

V kapitole
k) Zoznam verejnoprospešných stavieb sa tabuľka dopĺňa:

Č.	Verejnoprospešná stavba	lokalita	
1	Rozšírenie siete miestnych komunikácií	A1, Y	
2	rozšírenie siete verejného vodovodu	A1	
3	rozšírenie siete verejného plynovodu	A1	
4	rozšírenie siete elektrického vedenia s vybudovaním nových a rozšírením exist.TS	A1	
5	rozšírenie siete telefónného vedenia	A1	
6	vybudovanie verejnej kanalizácie s ČOV	A1	
8	Vybudovanie verejných odstavných parkovísk	Pri lokalite Z	
13	Výstavba nájomných bytov	Z	
20	Výstavba komunálneho dvora	Y	
21	Výstavba objektov pre verejné školstvo, verejnú správu, verejnú vedu a kultúru	Z	

Ďalej sa dopĺňa text:
„Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.“

kapitola
l) Schéma záväzných častí riešenia sa dopĺňa:
„Vid' výkres – zmeny a doplnky č.2: č.3- Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami“

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:
Zmeny a doplnky č.1 /2020 „text, text,“